

**Impacto que han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de
Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila. 2016 -2020**

Presentado por: Edernilso Quiroga

Proyecto de Grado - (109004)

Monografía

Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD

Especialización en Gestión Pública

2020

**Impacto que han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de
Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila. 2016 -2020**

.

Presentado por: Edernilso Quiroga

Proyecto de Grado - (109004)

Liliana Manrique Ardila

Universidad Nacional Abierta y a Distancia – UNAD

Especialización en Gestión Pública

2020

Nota de Aceptación

Firma del Asesor

Firma del Jurado

Firma del Jurado

Dedicatoria

El presente trabajo quiero dedicarlo en primer lugar a Dios quien me ha dado la oportunidad de pertenecer y de adquirir nuevos conocimientos en tan prestigiosa universidad, de igual manera quiero dedicarlo a mi familia quien ha sido mi motivación para sacar adelante este proyecto tan anhelado, de la misma forma dedico este trabajo al Municipio de la Plata Huila, donde espero que sea de gran aporte para su desarrollo, por último dedicarlo a toda la comunidad de la Universidad UNAD, a los profesores quienes me guiaron en el transcurso de la especialización y a todos los compañeros de estudio y demás alumnos.

Agradecimientos

De la manera más sincera agradezco a la Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD, por permitirme formarme como de especialista en tan prestigiosa universidad, permitiéndome cumplir un objetivo más.

De igual forma quiero agradecer a todo el talento humano con el que cuenta la Universidad UNAD, especialmente a los profesores quienes con paciencia y dedicación me orientaron y me transmitieron conocimiento en cada una de las actividades en aras de adquirir nuevos conocimientos y de alcanzar el tan anhelado y prestigioso título de Especialista en Gestión Pública.

Quiero manifestar mi más sincero agradecimiento a todos los compañeros de Estudio con los que compartí momentos de conocimiento mutuo, donde prevaleció el compañerismo y el cooperativismo en busca de una misma meta.

Resumen

La presente investigación se realiza como proyecto de grado de la Especialización en Gestión Pública, cursada en la Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD, donde se presenta información importante sobre el cumplimiento y aplicabilidad de la normatividad vigente que rige al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata Huila, como lo es la Ley 99 de 1993, Ley 388 de julio de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, al igual que el impacto que este genera, en el sector urbano y rural, reflejado en el desarrollo social y económico del gobierno local, de igual manera se documenta la necesidad y la importancia geopolítica, económica, social y urbanística, que presentan los instrumentos de planificación territorial, donde se reglamenta la utilización a la ocupación y la transformación del espacio físico territorial municipal.

Palabras Claves: Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), Proyecto de vivienda

Uso de Suelo urbano

Abstract

Pursuant to Law 388 of July 1997, all municipalities in Colombia use this planning instrument regulating the use, occupation and transformation of physical space both in the urban sector and in the rural sector, so local governments make their decisions regarding environmental protection, housing construction, prevention of tragedies , expansion and limitation of trade, giving the municipality a territorial order sustainable through mechanisms such as valorization, public and private alliances, Taking into account the importance of the PBOT implemented by territorial authorities and their geopolitical, economic and urban importance, their complexity must be taken into account, deep research is needed on the design, compliance with regulations and impact on the development of the Municipality's PBOT. It will use the type of descriptive research, which "seeks to specify the properties, characteristics and profiles of individuals, groups, communities, processes, objects or any phenomenon that undergoes an analysis" allowing an orderly and economic territorial development in the municipality, it is necessary to carry out the urban planning, establishing the municipal regulations of use, in accordance with the framework of the current national law.

Keywords: PBOT Basic Land Management Plan, Housing project, Use of Urban Land

Tabla de Contenido

Introducción.....	1
Planteamiento del Problema	4
Justificación.....	6
Objetivos	7
Objetivo General.....	7
Objetivo Específicos	7
Marco Teórico	8
Plan de desarrollo municipio de La Plata “Gestión Con Resultados 2020 -2023”	9
Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de La Plata Huila	9
Generalidades del Municipio de La Plata Huila	10
Historia del Municipio de La Plata	10
Ubicación Geográfica del Municipio de La Plata Huila	11
División Político Administrativa, Urbana de la Plata Huila	12
El desarrollo del territorio y la vivienda en el Municipio de La Plata Huila	13
Contexto Regional.....	14
Estado Actual de las Asociaciones y Proyectos de Vivienda Urbana del Municipio de La Plata Huila	15
Análisis Histórico del Esquema del PBOT De La Plata Huila desde el Año 2000 -2019, en la	
Estrategia de Desarrollo Territorial Sobre el Suelo Urbano.....	19

Análisis de la revisión y ajustes del PBOT desde el año 2000- 2019 sobre la Estrategia de Desarrollo Territorial del suelo urbano	19
Efectos frente a la no actualización del POT del Municipio de la Plata en la Estrategia de Desarrollo Territorial sobre suelo urbano	21
Marco Conceptual.....	23
Ordenamiento Territorial.....	23
Etapas de formulación.....	25
Etapas de implementación	25
Etapas de diagnóstico territorial	25
Subsistemas o dimensiones	25
Marco Teórico	27
Marco Normativo	30
Recomendaciones.....	33
Conclusiones	35
Referencia Bibliográfica	37
Anexos.....	39

Lista de Tablas

Población Municipal:	12
Asociaciones de vivienda en el municipio de La Plata:	16
Uso de suelos permitidos por el PBOT de la Plata Huila para vivienda:	18

Lista de Figuras

Panorámica Municipio La Plata.	12
Mapa Municipio de La Plata Huila.....	12
División político Administrativo urbana.....	13
Áreas de actividad permitida.	18

Lista de Anexos

Acuerdo Municipal N° 13-018 De 2016, Plan De Desarrollo 2016 – 2019 "El Cambio lo hacemos todos".....	39
Acuerdo 031 de 2000, Municipio de La Plata.....	39
Documento de evaluación del Acuerdo No 034 de 2005 por medio del cual se adopta el PBTO del Municipio de la Plata Huila – Actualización 2018.....	39
Comunicado de opinión del Municipio de la Plata Huila.....	39

Introducción

Con la presente monografía impacto que han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila se busca resaltar la importancia que tiene los proyectos de vivienda para las ciudades y municipios, que de alguna manera interviene en la calidad de vida de la población.

El ordenamiento del territorio corresponde al conjunto de operaciones político-administrativas y de planificación física concertadas por los entes municipales, distritos y áreas metropolitanas, en concordancia con la Constitución y las leyes, donde se disponen instrumentos para el desarrollo del territorio del municipio donde se regula la utilización, transformación y ocupación del espacio, teniendo presente el desarrollo socioeconómico, medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Congreso de la república , 1997)

Por tal motivo para el municipio de la Plata Huila, es necesario realizar un estudio del impacto que ha generado los proyectos de vivienda, teniendo en cuenta que desde el año 2012 el municipio no ha realizado la actualización del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT teniendo en cuenta que los PBOT define cómo puede entidades municipales pueden hacer uso de su suelo, igualmente delimita las áreas protegidas, entre otras normas; es así que con la elaboración de esta monografía se dé un aporte al departamento administrativo de planeación mediante el estudio del impacto que ha generado los proyectos de vivienda y que a la vez este documento contribuya a mejorar la calidad y estilo de vida de los habitantes del municipio.

Esta investigación surge por los inconvenientes que posee el municipio en cuanto a su ordenamiento del territorio ya que presenta debilidades en la planificación local,

ordenamiento y el Estatuto Orgánico y el Plan de desarrollo Municipal, esto dado a que el PBOT, presenta debilidades e incoherencias en sus objetivos, en sus políticas y en sus estrategias, en cuanto la de ocupación del territorio Municipal.

Por otra parte, para obtener impacto que ha generado los proyectos de vivienda se tuvo en cuenta la cantidad de asociaciones, el número de personas o familias que hacen parte de dichas asociaciones y los proyectos de vivienda que se requieren para cumplir con la necesidad de vivienda del municipio en la actualidad.

Si se quiere buscar que el municipio realice un cambio en cuanto suplir con la necesidad de vivienda digna para sus pobladores, se requiere de un estudio o un PBOT actualizado donde se pueda complementar con los escenarios públicos, buscando integrar la población del municipio sino también las áreas y regiones vecinas.

El objetivo de la investigación es identificar el impacto han generado los proyectos de vivienda no autorizados en el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de La Plata, y se desarrolla en este documento a través de la siguiente metodología:

1. Recopilación de información correspondiente, de fuentes como: DNP, IGAC, Censo Nacional Agrario, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Corporación Autónoma Regional Alto Magdalena CAM, entre otras, PBOT vigente, Plan de Desarrollo Vigente. 2) Diagnóstico poblacional para determinar términos de coberturas, oferta, demanda 3) Identificación de las urgencias de la comunidad. 4) Se realizó el análisis territorial mediante la dimensión socioeconómica, y los sistemas y estructurados del territorio del municipio.

2. La presente monografía está estructurada en primer lugar por la introducción donde se dará el preámbulo del contenido, seguidamente estará el planteamiento del problema, seguido por la justificación y objetivos tanto general como específicos, marco conceptual y

teórico, generalidades del Municipio de la Plata Huila, seguido del capítulo Desarrollo del territorio y la vivienda en el Municipio de la plata Huila , Análisis Histórico del Esquema del PBOT De La Plata Huila desde el Año 2000 Hasta el Año 2019 en la Estrategia de Desarrollo Territorial Sobre el Suelo Urbano

Planteamiento del Problema

El acelerado crecimiento demográfico y urbano que se presenta en el municipio de la Plata Huila, se da gracias a procesos sociales, económicos, políticos, concentración de población, y demás funciones administrativas del municipio, provoca que en el municipio se dé la constitución de proyectos de vivienda, asociaciones de vivienda en algunos casos ilegales, los cuales conlleva una expansión del suelo urbano en zonas de protección hídrica, de producción rural, como también en zonas no aptas para la construcción por ser zonas de alto riesgo. Por lo tanto el municipio no logra constituir una infraestructura vial acorde, como tampoco un plan para la prestación del servicios públicos necesarios

Los antecedentes se relacionan con la urbanización de la cuenca del río Páez sector donde se encuentra ubicado el municipio de la Plata, ha generado el uso de los recursos naturales del sector lo que ha creado impactos ambientales del orden negativo, como consecuencia de la utilización de infraestructura y recursos para suplir los servicios públicos, y en especial el uso inadecuado del territorio por estar zonas de riesgo.

Lo anteriormente mencionado se ha dado a la problemática del ordenamiento del territorio, debido a la no coordinación de la planificación local como el Plan de Ordenamiento Territorial, el Estatuto Orgánico y el Plan de Desarrollo Municipal.

El problema fundamental radica que el no haber un PBOT y la ausencia del estado, se crea un caos urbanístico que produce una vulnerabilidad para las personas como un gasto administrativo para el municipio al momento de legalizar estos proyectos.

Cuales impactos han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila. 2016 -2020?.

Justificación

En los últimos años en las grandes ciudades y municipios se viene presentando un acelerado crecimiento, generando dificultades para los gobiernos locales, ya que deben dotar a esta población de los servicios público como acueductos, energía, agua y alcantarillado, vías públicas en condiciones de calidad, y al no contar con políticas, instrumentos como los POT, PBOT hacen que aparezcan los proyectos, asociaciones de vivienda, que trae consigo la aparición de vendedores ilegales de las tierras, problemas en la movilidad, expansión periférica y apartamiento residencial, son unas de las efectos que trae este tipo de urbanización.

Por tal motivo es de gran importancia para los gobiernos municipales tener los instrumentos técnicos de planificación a mediano y largo plazo, con los cuales tendrán una ruta hacia el futuro para las acciones y disposiciones legales generales, para la clasificación del uso del suelo y la adecuada ocupación del territorio.

Con la presente investigación se busca demostrar la importancia que tiene los planes de ordenamiento territorial, como conjunto de políticas que tienen los municipios para orientar y administrar el desarrollo del territorio municipal, también se busca identificar cuáles han sido las causas por las cuales no se ha dado aplicabilidad y seguimiento a los planes de ordenamiento territorial, especialmente al esquema de ordenamiento territorial del municipio de La Plata Huila.

La presente Monografía corresponde a la Línea de Escuela: Estudios políticos, gobierno y relaciones internacionales y la Sublínea: Gestión de Políticas Públicas.

Objetivos

Objetivo General

Identificar los impactos que han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila. Entre el 2016-2020.

Objetivo Específicos

Examinar y recopilar información sobre la normatividad pertinente al Plan de Ordenamiento Territorial de la Plata Huila y su aplicabilidad.

Realizar el análisis general del Plan de Ordenamiento Territorial de la Plata Huila, por medio de la recopilación de información. Con el fin “con el fin de consolidar un modelo de territorio a partir de la implementación de políticas públicas con enfoque territorial”.

Establecer el inventario de proyectos de vivienda urbana del Municipio de la Plata. Con el fin visibilizar el impacto que han generado los proyectos de vivienda en el territorio no autorizados.

Marco Teórico

En el desarrollo del presente capítulo se desarrollan se definirá los principales conceptos y teorías de los POBT, para establecer Impacto que han generado los proyectos de vivienda urbana no autorizados en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Plata Huila.

El mecanismo que se utiliza para poder definir las políticas y normas destinadas al desarrollo del territorio físico y al uso racial del suelo urbano del municipio, está regido por la ley 388 de 1997 y las demás normas que le reglamentan y le complementan; esta Ley da las directrices para ordenar los municipios de una manera ordenada, mediante los POT - Plan de Ordenamiento Territorial; lo que corresponde al municipio de La Plata, se denomina PBOT- Plan Básico de Ordenamiento Territorial, ya que el municipio cuenta según del DANE con 56.226 habitantes, respecto al censo del año 2005.

El artículo 5 de la ley 388 de 2007, conceptualiza respecto del Ordenamiento Territorial: ... *"El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales"*.... (Congreso de la república , 1997).

A principio de la década de los 2000, los municipios en Colombia iniciaron a implementar los POT's, PBOT y EOT de acuerdo a lo expuesto por la ley 388 de 1997, en sus inicios se buscaba aportar al desarrollo de los municipios, logrando el crecimiento de muchos de ellos. Desde su promulgación el estado Colombiano ha continuado en la promulgación de nuevas leyes para optimizar el ordenamiento del territorio municipal.

Plan de desarrollo municipio de La Plata “Gestión Con Resultados 2020 -2023”

El plan de desarrollo del municipio de la Plata 2020-2023 “GESTIÓN CON RESULTADOS 2020 -2023”, se contempla la normatividad dictada por la Ley 388 de 1997: Modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991, con sus nuevas normatividad, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la utilización del suelo, la participación de la diferentes entidades territoriales como las autoridades ambientales, autoridades administrativas y de planeación.

En la actualidad el Municipio de La Plata, no Cuenta con los estudios de AVR (Amenaza, Vulnerabilidad y riesgo), a nivel urbano y rural, los cuales deberá realizar ara continuar con los estudios de aprobación del PBOT del Municipio. (Alcaldía Municipal de la Plata Huila, 2020).

Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de La Plata Huila

De acuerdo a la información suministrada por la oficina de planeación municipal, en el –PBOT- aprobado mediante Acuerdo 031 de 2000, presenta lineamientos básicos en cuanto a la manera de proceder a su desarrollo en el componente urbano y rural del plan, donde en el numeral 3.7 alcanza a incluirla como parte de la reglamentación de la vivienda en área rural y

urbana, y en el acuerdo 034 de 2005, por el cual se acoge la consideración y ajuste del -PBOT- de La Plata, específicamente el Artículo 102 “Modelo De Uso, Ocupación Y Manejo Del Suelo Rural” muestra la tabla de categorización de áreas de ordenamiento territorial, así como la descripción de los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos dentro de las áreas de suelo rural; en ella mencionalas áreas donde es prohibida la vivienda campestre, menciona el suelo sub-urbano y los corredores viales sub-urbanos, y la vivienda de baja densidad permitida en el área sub-urbana; sin embargo, no delimita la localización de estas zonas, dado que remite a un mapa de zonificación y usos. (Alcaldia Municipal de la Plata Huila, 2020)

Generalidades del Municipio de La Plata Huila

Historia del Municipio de La Plata

La Plata es un Municipio de amplia tradición histórica, fue fundado y conformado como Municipio por el señor Diego Ospina y Maldonado desde el 05/06/1651, al transcurrir del tiempo este municipio presencio tres fundaciones: La primera por la 3ra corona española el día 22/10/1553, en segunda ocasión debido a la extracción y la fuerza comercial del municipio a principios del año 1554 y la tercera fundación, por la destrucción que ocasionaron los indígenas Yalcones, Andaquies y Paeces el día 17/06/1577.

Este Municipio tiene acontecimientos muy importantes en su historia, donde el Libertador Simón Bolívar hizo presencia varias veces en una hacienda cercana llamada La Lindosa, está ubicada a unos 3km del casco urbano del Municipio.

La Plata Huila históricamente hacía parte de la Nación Páez, al transcurrir de los años se han presentado transiciones en su conformación y en su definición territorial debido a eventualidades gubernamentales como las diferentes acciones del orden socioeconómico, político y también cultural. (Alcaldía Municipal La Plata Huila, 2020)

Panorámica Municipio La Plata.



Fuente: Registro Propio

Ubicación Geográfica del Municipio de La Plata Huila

El Municipio de La Plata Huila, se encuentra ubicada entre territorios montañosos y de igual manera con algunas zonas planas, la población se localiza en la zona Sur Occidente del Departamento de Huila, sobre las derivaciones de la Cordillera Central.

La Plata Huila está delimitada por la Zona Norte y Occidente con el Departamento del Cauca, por la Zona Sur limita con el Municipio de la Argentina Huila, de igual forma limita por la Zona Oriente con el Municipio de el Pital y el Municipio de Paicol Huila.

En la parte occidental del municipio se encuentra el río Magdalena, El río Páez, al cual pertenecen los ríos La Plata y Río Negro; y el río Yaguará, teniendo como subcuencas el río Íquira y Pedernal. (Alcaldía Municipal de la Plata Huila, 2020)

Mapa Municipio de La Plata Huila.



Fuente: Elaboración Equipo PBOT, Universidad de Caldas, 2019

División Político Administrativa, Urbana de la Plata Huila

La división político administrativa del Municipio de La Plata la conforman 34 barrios, 97 urbanizaciones del casco urbana, el área urbana se encuentra dividida en 10 corregimientos con 123 veredas. El área urbana representa 315,7 has. y el área rural a 130.398,54 has con un total de área municipal de 13.705,24 has.

Según censo del DANE la población del Municipio de La Plata para el año 2019 es de 67.220 de las cuales 28.422 corresponden a la zona urbana y 38.798 a la zona rural.

Población Municipal:

Año 2019		
Población urbana	Población Rural	Total
28.422 (42,3%)	38.798 (57,7%)	67.220 (100%)

Fuente DANE

La división político administrativa se certificará para el desarrollo del ordenamiento territorial, con el fin de ajustar y revisar la ubicación de territorio, para la participación ciudadana. Pero no se tiene alcancé al PBOT de constituirse en norma debido a que la división político administrativa es una competencia de la Administración municipal.

Es preciso aclarar que las urbanizaciones reportadas por la secretaria de planeación municipal de la Plata Huila identifico que algunas urbanizaciones están ubicadas en suelo urbano de alto riesgo, por fuera del perímetro establecido por la secretaria de planeación.

División político Administrativo urbana.



Fuente: Alcaldía Municipal La Plata

El desarrollo del territorio y la vivienda en el Municipio de La Plata Huila

En los últimos años el Municipio de La Plata presentó un crecimiento, llegando a ser considerado como un municipio importante en el sur occidental del Departamento del Huila, ya que presta servicios administrativos, financieros, jurídicos, hospitalarios, comerciales, de transporte, de acopio y turísticos a los pueblos circunvecinos.

Por lo tanto se hace necesario la implementación de nuevas estrategias de desarrollo urbanísticos con modelos ocupacional que satisfaga a los habitantes y a quienes confluyen de la ciudad.

Este crecimiento de ciudad se ha dado en el municipio por autoconstrucción mediante la creación de asociaciones populares de vivienda, que adquieren predios para sus proyectos, para presentarlos a las diferentes entidades tanto municipal, departamental y nacional, en muchas ocasiones el suelo no apto para desarrollos de vivienda en el municipio.

En la actualidad la oferta de vivienda se debe considerarse para todos los estratos, la primera oferta de vivienda es la de interés social, lo cual trae otros servicios complementarios a como el comercio pasivo, la seguridad, el espacio, constituyéndose como una necesidad en el municipio. Por lo tanto se debe contemplar no solo la vivienda de interés social, sino también la vivienda en conjuntos cerrados ya sean multifamiliar o unifamiliar, la vivienda multifamiliar predio a predio, y la vivienda campestre. (Alcaldía Municipal de la Plata Huila, 2020)

Contexto Regional

El Departamento de Huila, busca que los principales municipios empiecen a presentar proyectos de vivienda en sus diferentes categorías, en Neiva capital del Departamento se ofrecen proyectos de vivienda en altura de diferentes para los diferentes estratos, al igual que la vivienda unifamiliar, igualmente en los últimos años, se viene desarrollando la vivienda campestre en condominios o conjuntos cerrados.

El municipio de La Plata, al estar el cuarto puesto en la escala de prioridad de centros administrativos del Departamento, no posee la capacidad administrativa como las principales ciudades de la región, máxime, a pesar de ser una estrella vial, al ser articulador y eje vial entre el centro del país y el sur occidente del mismo, más específicamente Bogotá, Neiva, Popayán y Cali, la demanda de vivienda es uno de los impactos generados por esta vía de primer orden, y se refleja en el interés de la empresa privada del municipio en invertir y aportar al desarrollo municipal con esta misma modalidad de proyectos.

Estado Actual de las Asociaciones y Proyectos de Vivienda Urbana del Municipio de La Plata Huila

En el Municipio de la Plata Huila se han constituido diferentes asociaciones que ofertan lotes de terrenos ubicados en la zona rural con destino socio-económico para construir vivienda familiar, sin embargo estas no cuentan con las licencias y permisos que debe expedir la secretaria de Planeación Municipal.

De igual forma no existe Plan de Ordenamiento Territorial PBOT de áreas o zonas con destino socio-económico para desarrollo de viviendas campestres, por tanto el Municipio no expide licencias de urbanismo ni de loteo para asociación de vivienda, o planes de vivienda en la zona rural, es decir que solo expide licencias de urbanismo a predios que se encuentren dentro del casco urbano, esto debido a que no está debidamente reglamentado el PBOT, las clases de licencias urbanísticas emitidas por la autoridad son la de urbanización, parcelación, subdivisión,

construcción, intervención y ocupación del espacio público, licencia de reconocimiento de edificaciones existentes.

Según el Acuerdo 034 de 2005 “artículo 285. Hecho generador : para efectos del cumplimiento de las normas urbanísticas y de tributación toda persona natural o jurídica que pretenda construir, ampliar, modificar, remodelar o adecuar cualquier tipo de edificación, obra o construcción, así como urbanizar y parcelar terrenos urbanos, suburbanos o rurales, para lotear o subdividir predios para urbanizaciones o parcelaciones, en toda clase de suelo, requerirá de una licencia o permiso de construcción expedido por el Departamento de Planeación Municipal o autoridad competente” (Municipio de La Plata Huila, 2005) .

Asociaciones de vivienda en el municipio de La Plata:

Concepto	Número de Asociaciones
Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área urbana	10
Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área rural y fuera del PBOT	20
Asociaciones de vivienda campestre fuera del PBOT	10
Total de Asociaciones sin licencias	40

Fuente. Elaboración Propia

Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área urbana

Dentro de las diez asociaciones de vivienda que no poseen la licencia de construcción en el área urbana, cuatro iniciaron su trámite ante la Secretaría de Planeación, las otras seis no han solicitado la autorización correspondiente, estas asociaciones son: Villa Carolina, García Herreros II, Jacaranda, Álamos Norte, Brisas de Puracé – Tierra Hogar, Colinas del Bosque

(Cuenta con autorización de movimiento de tierras), Caracolí – (en trámite), La Paz III – (en trámite), Parque Real – (en trámite), 3 Urbanizaciones de la señora Ligia Ramirez.

Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área rural y fuera del PBOT

Se encuentran 20 Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área rural y fuera del PBOT, el cual están afectando el área de territorio municipal destinada a la expansión urbana, estas asociaciones son: Santa Lucia, Bosque de Guadalupe, La Floresta II, Ciudadela Aránzazu, Costa Rica, San Luis – Construhabitat, Altos de la Pradera – Construhabitat, Barlovento – Aprovip, Bosques de Segovia Bethel, Aranda, Castilla, La Castellana, Fundación Vida y Paz, El Mana del Nuevo Milenio II etapa, Villa Esperanza, Villa Real, Urbanización de la Señora Maria Nieve Perez.

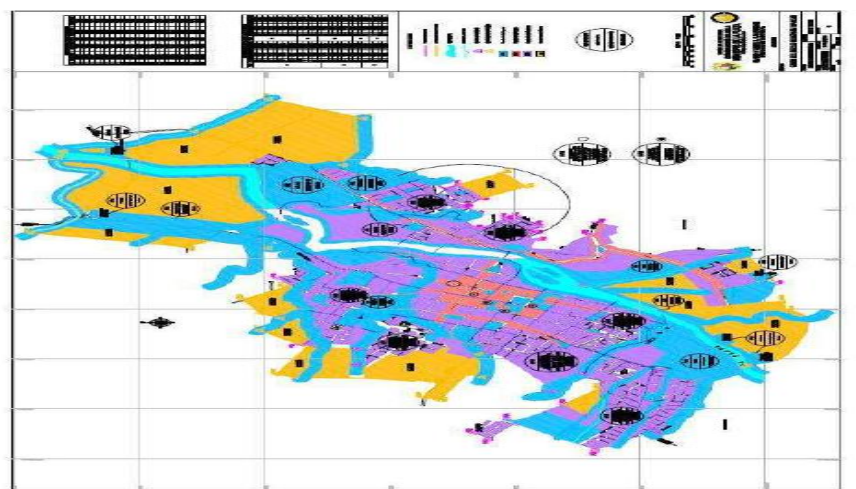
Asociaciones de vivienda campestre fuera del PBOT

Existen diez Asociaciones de vivienda campestre por fuera del PBOT, proyectos realizados sin área de actividad residencial (AAR) , estas asociaciones son: La Victoria Campestre, Cabañas de Museñas, Loma Linda, Reservas de la Pradera – Construhabitat, Prado de Combeima, El Ruby, El Caney (El Shaddai Santa Ana),El Remolino, Palmanova, Cabañas el Hotel.

Los proyectos de vivienda mencionados estarían incumpliendo el reglamento de usos del suelo según el Acuerdo No 034 de 2005, donde según la normativa son tres las áreas de actividad permitida, el área de Actividad de Actividad Múltiple (AAM), el área de Actividad

Residencial8AAR) y el Área de Actividad Especializada (AAE). A continuación se ilustra en grafica los usos de suelo del Municipio

Áreas de actividad permitida.



Fuente: Acuerdo No 034 de 2005. Alcaldía Municipal La Plata Huila

Uso de suelos permitidos por el PBOT de la Plata Huila para vivienda:

TIPO DE USO

VIVIENDA CAMPESTRE
 VIVIENDA UNIFAMILIAR
 VIVIENDA BIFAMILIAR
 VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 VIVIENDA DE AGRUPACIÓN O CONJUNTO

Fuente. Elaboración Propia

El Municipio de la Plata Huila, carece de una base catastral urbana, sin embargo por diagnóstico realizado se encuentra que de 121 hectáreas utilizadas para uso de suelo urbano, la

utilidad prioritaria utilizada por los habitantes está enfocada para solución de vivienda residencial, representada en un 68%.

Análisis Histórico del Esquema del PBOT De La Plata Huila desde el Año 2000 -2019, en la Estrategia de Desarrollo Territorial Sobre el Suelo Urbano

Análisis de la revisión y ajustes del PBOT desde el año 2000- 2019 sobre la Estrategia de Desarrollo Territorial del suelo urbano

El Gobierno Nacional expidió la ley 388 de 1997 por medio del cual se crea la Ley de Desarrollo Territorial como herramienta básico para desarrollar todo el proceso de ordenamiento territorial urbano del municipio, tiene como objetivo ayudar a la planificación socioeconómica junto con la dimensión del territorio, de igual forma organizar las intervenciones sobre el territorio municipal y orientar su desarrollo y aprovechamiento de manera sostenible. Según la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales permiten establecer el uso del suelo al igual que el tratamiento y los procedimientos de parcelación, construcción, urbanización e incorporación al desarrollo dentro del contorno urbano y superficie de expansión.

El Municipio de La Plata Huila a través de los años ha venido implementando revisiones y ajustes a su Plan de Ordenamiento Territorial, el Acuerdo Municipal N°031 de 2000 es el que conforma al PBOT en su época, en 2005 y 2016 se opta por implementar los Acuerdos N°034 de 2005, N° 13-020 de 2016 y 13-021 de 2016 que surgen con el objetivo principal de contribuir con el mejoramiento de la calidad vida de los pobladores y la necesidad de crear conciencia y solidaridad en los ciudadanos Plateños con el cuidado del

medio ambiente al igual que el Desarrollo Municipal a través de la implementación de estas acciones administrativas. En la elaboración del PBOT intervienen municipios de la subregión, Departamento y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, presentándolo como un solo documento conjunto entre las partes.

Según el Acuerdo Municipal No 031 de 2000, su vigencia fue de nueve años, donde se podían hacer los ajustes necesarios de acuerdo exclusivamente a lo estipulado en 388 de 1997, es decir que las modificadores y actualizaciones del PBOT en esos años estaban bajo la responsabilidad de los Alcaldes municipales de turno, los señores Jesus Antonio Alvares Mora, Ramiro Paredes Gonzalez y Adolfo Leon Urbajoa Avilés. El Acuerdo 031 de 2000 estipulo en uno de sus objetivos, el hecho de definir el perímetro urbano que estuviera susceptible de ser urbanizado durante los próximos diez años, edificando el espacio urbano en condiciones dignas de habitabilidad para los plateños.

A pesar de los esfuerzos colectivos y realizados por parte de los gobiernos de turno, se han presentado casos donde las iniciativas por mejorar y ajustar el PBOT no se ha cumplido, en el año 2015 en el gobierno del Alcalde el Señor Ramiro Paredes González y en el año 2018 en el gobierno del Alcalde el señor Luis Armando Ricardo Castillo, la Administración Municipal adelantó un trabajo de actualización del Plan el cual no fue adoptado, en esta evaluación realizada se presentaron varias recomendaciones donde hacen énfasis en realizar otra revisión ordinaria en cosas puntuales como amenaza y riesgo en el sector urbano, rural y estructura territorial, de igual manera se enfatiza en que todas las decisiones que se toman sobre el PBOT deben estar debidamente sustentadas con sus respectivos estudios técnicos en cuanto a las normas urbanísticas, se detecta que el perímetro urbano presenta variaciones el cual debe ser revisado y ajustado, se debe desarrollar objetivos específicos que ayuden con el

mejoramiento de la calidad y la protección de los servicios públicos, realizar el plan de servicios públicos en lo urbano, de tal forma que se establezca las proyecciones, la ampliación, construcción, estableciendo normas que contribuyan con el buen uso de los servicios, en el Plan no se encuentran definidas las normas urbanísticas que determinen vías secundarias, el plan vial que el municipio ha implementado no posee cartografía ni proyectos viales, en cuanto al espacio público este no tiene un sistema consolidado viable, con respecto al tema de vivienda se deben actualizar los análisis realizados concertando con la comunidad y con las entidades ambientales en aras de identificar la falta de proyectos de mejoramiento y adquisición de vivienda para los más necesitados. En cuanto al uso y ocupación del suelo y sobre las zonas de expansión, se debe reglamentar y actualizar la normatividad es decir sus políticas, sus estrategias y sus objetivos a corto y a mediano plazo. Una última observación general que se le hace al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de la Plata Huila, es la falta de articulación que ha tenido en el transcurso de estos años para con el Plan de Desarrollo Municipal.

Efectos frente a la no actualización del POT del Municipio de la Plata en la Estrategia de Desarrollo Territorial sobre suelo urbano

La falta de aplicabilidad en la actualización del PBOT, ha generado efectos muy poco favorables para el Desarrollo Municipal, los errores técnicos y la ausencia de normatividad urbanística para los predios hace que en el momento de que se definan las localidades definitivas, estas generan nuevas modificaciones al Plan, como es el caso de la reubicación de la plaza de mercado, la recuperación de cuerpos de agua , la planta de tratamiento, relleno sanitario, el terminal de transporte de pasajeros y carga. La falta de actualización y aplicación del Plan está generando que algunas comunidades estén utilizando el suelo de forma indebida,

efecto generado entre otras por no delimitar la localización del suelo para la ejecución de proyectos de vivienda , esta situación ha generado un fenómeno donde algunos particulares de manera arbitraria se están aprovechando, con la venta de terrenos para construcción de vivienda urbana, sin tener en cuenta la planeación municipal en cuanto a vías , espacio público y en si el uso del suelo. De la misma manera la ausencia de mecanismos de reubicación de asentamientos, ha generado que personas lleven a cabo proyectos de construcción vivienda en zonas consideradas de alto riesgo.

En cumplimiento de la Ley 1523 de 2012 la Corporación Autónoma regional del Alto Magdalena (CAM), realizó una evaluación de amenaza, riesgo y vulnerabilidad, dando a conocer los riesgos identificados y a los que está sometido el sector urbano y las laderas adyacentes del Municipio de la Plata, este análisis surgió de los efectos negativos que se han presentado con afectaciones a viviendas, cultivos, Infraestructuras y vías del municipio que han sido ocasionados por fenómenos naturales como amenaza sísmica, avenidas torrenciales, inundaciones, presentados por cambios climáticos como las temporadas de lluvias y sobre todo por la vulnerabilidad que presentan los habitantes a las orillas del rio La Plata, las quebradas La Colorada, Museñas, Zapateros Los Muertos, El Pomo y Quiebramuelas que se encuentran dentro del perímetro urbano, aunque este mismo estudio presentó las zonas donde no puede haber desarrollo en el sector urbano y estipuló la conservación y el aislamiento de las fuente hídricas teniendo en cuenta la distancia mínima que se debe utilizar para su protección y para evitar futuros desastres. (Congreso de la Republica de Colombia, 2012)

Marco Conceptual

Se hace necesario establecer una base conceptual sobre el ordenamiento territorial del municipio de la Plata Huila, como parte significativa en el desarrollo del presente estudio, donde se delimitarán los componentes que se van a analizar y que se darán como aporte al PBOT municipal:

Ordenamiento Territorial

El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento con las cual se dictan las condiciones para el habita rural y urbana que requieren los municipios, donde se abarcan y se tienen presente el entorno físico natural, un crecimiento poblacional, de acuerdo a la modernización, dotación de la infraestructuras en servicios público, en las condiciones necesarias y de calidad para todos los ciudadanos.

La planeación en el ordenamiento territorial como instrumento en el desarrollo del municipio aporta métodos, enfoques y procedimientos que generan un acercamiento de las políticas de desarrollo hacia la problemática presentada en el territorio, de igual manera busca un modelo dentro de la gestión pública que le permita a toda la comunidad ser partícipe de las decisiones tomadas por el gobierno local y también permite ejercer el control ciudadano sobre las actuaciones gubernamentales y realizar control sobre los recursos públicos. (Amaya, 1994)

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi anexó otros elementos que dan más elementos a la planificación, al igual de compendios políticos y administrativos, estrategias para la actuación e intervención en el territorio.

De acuerdo “Una política de Estado y un instrumento de planificación que permite una adecuada organización político-administrativa de la Nación y la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de la sociedad, garantizando un nivel de vida adecuado para la población y la conservación del ambiente” (DNP, 2013)

Según la Ley 388 de 1997, el Ordenamiento del Territorio municipal comprende un Conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Congreso de la republica , 1997)

Estos conceptos de planeación conforman el objetivo de ordenar el territorio de manera racional, de tal forma que se garantice la función social, con el propósito de contribuir con el desarrollo y la planificación de los municipios, utilizando todos los instrumentos dados bajo ley para tal fin.

Según La secretaria Distrital de planeacion de Bogota (2019) Las etapas del POT son:

Etapas de formulación

La etapa de formulación se basa en obtener el conjunto de documentos y mapas que representan los escenarios y las diferentes alternativas que conllevan al mejoramiento integral de la calidad de vida de los habitantes de la Plata Huila, como la correcta orientación y transformación sobre los procesos de uso del suelo y ocupación territorial.

Etapas de implementación

La etapa de la Implementación tiene como finalidad expresar las alternativas y los diferentes escenarios de la etapa de formulación en un conjunto realizable de proyectos, programas y actuaciones en el territorio municipal de tal forma que se alcancen los objetivos y metas de ordenamiento territorial.

Etapas de diagnóstico territorial

Esta etapa consiste en el análisis y procesamiento de la información de, por ejemplo, una Zonificación Ecológica Económica, y de estudios complementarios para formular el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Subsistemas o dimensiones

Subsistema social: Este Subsistema se encarga de caracterizar a la sociedad municipal y local, desde el factor social, teniendo en cuenta que este grupo es el más importante para el desarrollo de la Plata Huila.

Subsistema político – Administrativo: En este subsistema se examina la relación que tiene la gestión Institucional del Municipio de La Plata, junto con los demás niveles del orden territorial y administrativo en lo que se refiere al territorio.

Subsistema Económico: Este subsistema se encarga de realizar el análisis en conjunto de las estructuras operativas y organizacionales del sector económico con el ánimo de satisfacer las demandas de la sociedad. (Planeacion, 2019)

Marco Teórico

Si se entiende el Ordenamiento Territorial como Una Política de Estado la cual brinda los instrumentos necesarios de planificación que permite una adecuada organización en la proyección espacial de las políticas sociales, económicas, ambientales y culturales de los municipios. Es posible identificar que existen numerosos esfuerzos académicos, institucionales y legales a nivel macro, para implementar, mejorar y evaluar el tema referente al ordenamiento territorial de todas las ciudades del mundo, así como el autor Angel Massiris Cabeza quien a partir de su escrito referente a la ordenación del territorio en América Latina, de la revista electrónica de geografía y ciencias sociales, actualmente el ordenar el territorio es una función básica y necesaria para el desarrollado del municipio dentro del marco legal donde se establecen las nociones para la organización del territorio. Según la Constitución Política de 1991 el Ordenamiento Territorial como una perspectiva múltiple, la Ley de Reforma Urbana (Ley 9 /89), la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152/94) y especialmente la Ley 388 de 1997; las cuales establecen el ordenamiento en tres aspectos: el uso del suelo, sus procesos de ocupación y sus procesos de transformación.

En Colombia se busca que la planeación vincule el escenario es espacial y de lo físico biótico, en cuanto a lo ambiental (flora, fauna, aire, suelo) y el hombre a través de sus actividades antrópicas (social, económico, político administrativo).

Otro de los elementos fundamentales para la evaluación y seguimiento de los planes de ordenamiento territorial es identificar las herramientas asociadas como los son las matrices o indicadores que ayudan a ejercer el control de desarrollo urbanístico de las regiones y como referente se identifica la Guía de Aplicación de sistema integrado de indicadores urbanos -

observatorio de medio ambiente urbano, elaborado por la Oficina Regional para América Latina y el Caribe, cuyo objetivo es establecer un proceso de monitoreo urbano, además de proveer de un instrumento información para mejorar el manejo de los asuntos urbanos dentro de las ciudades. Ricardo Adrián Vergara y Eduardo Zurek Varela, en su libro modelo de gestión urbana sostenible, 2013, muestran los resultados obtenidos de un proyecto de investigación realizado por la Universidad del Norte con el apoyo de Colciencias, a través del cual se presentan los conceptos básicos de índices e indicadores ambientales, analiza los instrumentos de planeación y de gestión de desarrollo territorial y los programas ambientales que los aplican, haciendo énfasis en el caso de la ciudad de Barranquilla.

Es a partir de la Ley 388 como empieza a surgir el proceso de ordenamiento territorial en Colombia, y con él, los planes de ordenamiento territorial como herramienta de configuración de los territorios. Los planes de ordenamiento territorial se han adoptado a partir de una serie de teorías de administración y de gestión pública, y como base utiliza esa "planeación estratégica", que busca avalar que todas las acciones apunten al beneficio de los objetivos de una manera eficiente e integrada a una visión a largo plazo (filosofía de gestión). Para Massiris, (1998) El ordenamiento territorial municipal busca el complemento entre la planificación económica, social con la dimensión territorial, normalizar las acciones sobre el territorio y alinear su desarrollo y aprovechamiento de forma sostenible, definiendo las disposiciones en uso, ocupación, manejo del suelo, acciones completas en articulación de las actuaciones que afectan la distribución del territorio municipal.

El concepción de la evaluación en el campo de intrusiones públicas ha estado enmarcado en dos tendencias claramente definidas: la primera de ellas, se entiende de una forma instrumental, como un proceso sistemático que recoge, procesa y determina los

resultados del análisis de la información; y la segunda, plantea la evaluación de manera esencial al proceso de construcción social que sirve para conocer las realidades, identificar problemas, construir propuestas y mejorar la sociedad. El monitoreo y evaluación de las entidades territoriales como las municipales, está dirigida a ese seguimiento y mejoramiento de planes y programas; mediante el monitoreo organizacional se contribuye a la aclaración de los objetivos, a vincular actividades e insumos en ellos mismos, a mejorar las metas de desempeño a avanzar en el cumplimiento de actividades específicas y de resultados esperados, mejorando los alcances en las administraciones con respecto al ordenamiento territorial. Cuando se adoptan mecanismos de control para realizar monitoreo y evaluación se podría mediante la aplicación de indicadores que midan los resultados de la gestión del ordenamiento mejorar continuamente todos los procesos de control urbanístico.

En Colombia, mediante el decreto No. 3680 de 2011, busca comenzar la creación de un punto de información con respecto al ordenamiento territorial donde se cuente con reseña que permita llevar técnicamente las evaluaciones, observaciones como también las propuestas que el Gobierno Nacional, Comisiones de Ordenamiento Territorial, para la aceptación de políticas, desarrollos legislativos y criterios para la mejor organización del Estado en el territorio.

Marco Normativo

Normas	Alcance
Decreto 1469 de 2010	Se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
Decreto Nacional 564 de 2006. Art. 5	Define lo que se entiende por licencia de parcelación y subdivisión rural y regula las disposiciones para su otorgamiento. Licencia de parcelación en uno o varios predios localizados en suelo rural o sub-urbano.
Decreto 097 de 2006	Por el cual se reglamenta la expedición de Licencias urbanísticas en suelo rural,
Decreto 3600 de 2007 Art.9 Numeral 1 y 2	Se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones. Se categoriza el suelo rural, áreas de protección, desarrollo restringido y rural. Determinación del umbral máximo de suburbanización: establecimiento de las condiciones para que los municipios adopten un umbral más restrictivo y definirán las densidades máximas a las que se sujetará el desarrollo de los suelos suburbanos según corporaciones regionales autónomas. Unidades mínimas de actuación: usos permitidos en suelo rural suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación.
Art. 3 y 4 Decreto 4066 de 2008	Determina características: Corredores viales suburbanos: vías nacionales (1er orden) e intermunicipales (2do orden). Ancho máximo o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del Art. 2 Ley 1228 de 2008. Zonas de reserva red vial nacional: vías de 1er, 2do y 3 er orden y vías de doble calzada. Corredores viales suburbanos: franja de aislamiento, carril de desaceleración, accesos y salidas calzada de desaceleración

Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015.	Donde se establecen los aspectos básicos que debe contener el componente rural en el –PBOT-. Se reglamentó los "Procedimientos aplicables para la expedición de Licencias urbanísticas y sus modificaciones".
ART. 15 De La Ley 388 De 1997 - Normas Urbanísticas y Urbano del Plan	Modificación excepcional de algunas normas que tengan por objeto asegurar la consecución de objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General. Normas Urbanísticas Estructurales: 1. Las que definen características de las Unidades De Actuación Urbanística. 2. Las que definen las áreas de protección y conservación del medio ambiente, los recursos naturales y paisajísticos 3. Las que delimitan zonas de riesgo Parágrafo: Todas las decisiones y definiciones de política del contenido estructural del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales, que prevalecen sobre las demás normas urbanísticas y sólo pueden modificarse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde, cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio o distrito dicha modificación se hace necesaria.
Art. 28 - Ley 388 De 1997 - Vigencia Y Revisión Del Plan De Ordenamiento Territorial Art. 5 - Decreto 4002 De 2004 - Revisión De Los Planes De Ordenamiento Territorial	Contenidos Del Pot (Ley 388 De 1997 Y Decreto reglamentario 879 De 1998) Para PBOT Componente Rural: 1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales. 2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos. 3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. 4. Áreas suburbanas. 5. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
Acuerdo 031 de 2000	Por el cual se aprueba el Plan Básico De Ordenamiento Territorial para el municipio de La Plata Huila

Acuerdo 034 de 2005

Por el cual se Adopta la Revisión y Ajuste del Plan Básico de
Ordenamiento Territorial del Municipio de La
Plata Huila.

Ver comentarios de Tablas y cuadros.

Recomendaciones

De acuerdo con el informe presentado, se recomienda de manera general que la administración Municipal de la Plata Huila realice una exhaustiva revisión del PBOT, en lo referente al tema de vivienda y desarrollo urbano, donde se debe profundizar en las amenazas, riesgos y debilidades que este presenta, estas revisiones las pueden realizar ya sea en las secciones ordinarias o programando secciones extraordinaria.

Se recomienda que de las decisiones tomadas en la revisión del PBOT, se realice con base en diferentes estudios técnicos urbanísticos que corroboren con información veraz y oportuna que permita el análisis correcto para la toma de decisiones y desarrollo urbano.

Se recomienda actualizar y aplicar el plan de riesgos y amenazas del Municipio de La Plata Huila en cuanto al sector urbano y rural, realizando estudios técnicos y jurídicos, ya que el municipio presenta amenaza volcánica, es recorrida por diferentes ríos y quebradas, también en los últimos años se han presentado diferentes sucesos naturales.

En cuanto a los servicios públicos se recomienda tener en cuenta los planes regionales y departamentales para los proyectos de tratamiento de agua potable y saneamiento básico y servicio de energía, que cumplan con la cobertura demandada y la calidad exigida para el mejoramiento y el correcto uso del suelo urbano.

Es recomendable incluir en el corto plazo, normas urbanísticas, que lleven a determinar claramente cuáles son las zonas de reservas restringidas donde se pueda utilizar o no para el desarrollo urbano de vivienda.

En el corto plazo se recomienda dar solución y respuesta a los proyectos y asociaciones de vivienda que se encuentran sin licencia de urbanismo dentro del área urbana

así como los que se encuentran por fuera del casco urbano y del PBOT, de igual forma incentivar los programas de vivienda de interés social.

Conclusiones

Los proyectos de vivienda del sector urbano del Municipio de la Plata Huila que no están autorizadas y que no cuentan con los permisos legales se exponen a multas municipales, han generado desorden e impactos negativos ambientales, de igual forma están afectando vías y están generando retrasos en el desarrollo Municipal, por otra parte están colocando en riesgo las vidas humanas por los riesgos ambientales.

En el Municipio de la Plata Huila, se evidencia la existencia de proyectos y asociaciones de vivienda sin licencia urbanística y que presentan su ejecución dentro y fuera del PBOT, entre ellas se encuentran 10 viviendas sin licencia de construcción en el área urbana, 20 Asociaciones de vivienda sin licencia de construcción en el área rural y fuera del PBOT y 10 Asociaciones de vivienda campestre fuera del PBOT, las cuales llevan muchos años sin poder culminar sus proyectos generando inconformismo entre sus asociados, de igual forma surgen situaciones donde algunas personas se aprovechan de la situación para sacar beneficio propio ya sea vendiendo o revendiendo lotes.

Se evidencia la ausencia de normas urbanísticas de asignación de usos en el PBOT que generen el Desarrollo Regional y que sea coherente con el Plan de Desarrollo del Municipio de la Plata.

El Municipio de la Plata Huila, no contiene normas generales del sector urbano que ayuden a determinar las áreas de reserva, donde se muestre si se puede hacer o no uso de estas.

Se presenta una debilidad en cuanto a la normativa de restringir o no el uso del suelo que presentan condiciones de riesgo y amenaza tanto en el sector urbano como en las zonas aledañas y sector rural.

La Administración Municipal de la Plata Huila, presenta debilidades en incentivar el desarrollo del sector urbano con proyectos de vivienda de interés social y prioritario para sus habitantes.

Referencia Bibliográfica

Congreso de la Republica de Colombia. (2012). Ley 1522 de 2012. Obtenido de Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones:

http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_1523_2012.html

A Massiris. (1998). Determinantes legales del OT. En: Perspectiva Geográfica: Órgano de difusión del Programa de Estudios de Posgrado en Geografía EPG. Bogota: IGAC.

Alcaldia Municipal de la Plata Huila. (2020).

Alcaldia Municipal La Plata Huila. (2020). Obtenido de Historia: <http://www.laplata-huila.gov.co/municipio/historia>

Amaya, M. J. (1994). Aspectos Conceptuales y Metodológicos del Ordenamiento. Bogota : IGAC.

Colombia, C. d. (27 de Julio de 1997). Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html

Colombia, C. d. (27 de Julio de 1997). Ley 388 de 1997. Marco normativo general 2. Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Bogota. Obtenido de http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0388_1997.html

DNP. (2013). Departamento Nacional de Planeacion . Obtenido de Elementos para la Formulacion de la Política Nacional de Ordenamiento Territorial y Alcances de las Directrices Departamentales :

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Documento%20PNOT-LOOT.%20DDTS%20-%20SODT.%2011%20junio%20013.pdf>

Planeacion, S. D. (2019). Plan de Ordenamiento Territorial . Obtenido de Etapas Formulación POT: <http://www.sdp.gov.co/micrositios/pot/como-se-hace>

Anexos

Acuerdo Municipal N° 13-018 De 2016, Plan De Desarrollo 2016 – 2019 "El Cambio lo hacemos todos".

Acuerdo 031 de 2000, Municipio de La Plata.

Documento de evaluación del Acuerdo No 034 de 2005 por medio del cual se adopta el PBTO del Municipio de la Plata Huila – Actualización 2018.

Comunicado de opinión del Municipio de la Plata Huila.